

PlanES - Alte Brauereihöfe - Leihgesterner Weg 37 - 35392 Gießen

«Name»
«Abteilung»
«Straße»

«Ort»

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Frau Linne / Frau Braumann 10.10.2022
beteiligungsverfahren@plan-es.com**Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen)
Bebauungsplan Nr. 31 „Wohnen auf dem Stückertriesch“****Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 10.02.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohnen auf dem Stückertriesch“ gefasst und am 11.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Das gesamte Grundstück soll i. S. der Aktivierung einer ursprünglich als Gewerbefläche vorgesehenen brachliegenden Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden. Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet i. S. § 4 BauNVO. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen auf dem Stückertriesch“.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021 aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen insbesondere zum Schallschutz, zur Erschließung, zur Kompensation und zu Altlasten haben Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf gefunden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 26.09.2022 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss gefasst.

Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Die Planunterlagen können auf der Homepage der Stadt Neustadt (Hessen) unter www.neustadt-hessen.de unter der Rubrik: Startseite > Leben & Stadtinfo > Bauen & Wohnen > Bebauungspläne im Entwurf sowie unter www.plan-es.com unter der Rubrik Beteiligungsverfahren eingesehen und heruntergeladen werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen06 41/87 73 634-0
01 51/54 70 48 19
www.plan-es.com
eschade@plan-es.comSt.-Nr.: 020 864 00943
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5F
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit von

Montag, dem 17.10.2022 bis einschließlich Freitag, dem 18.11.2022

im Rathaus der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 9, 35279 Neustadt (Hessen), Zimmer-Nr. 1 Bürgerservice (Nebengebäude), während der üblichen Dienststunden sowie in Ausnahmefällen nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist kann von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und den Umweltschutzgütern (Mensch und menschliche Gesundheit, Tier, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter, sonstige Sachgüter, biologische Vielfalt, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern) i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag (Stand 09/2022) sind folgende Unterlagen verfügbar, die umweltrelevante Informationen enthalten: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ingenieurgeologisches Gutachten, Schallimmissionsprognose Verkehrs- und Anlagenlärm, Historische Erkundung des geplanten Baugebietes, Ermittlung der zu erwartenden Ziel- und Quellverkehre der Wohnbebauung, Verkehrsuntersuchung sowie die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen. Die Unterlagen ermöglichen insgesamt eine umfassende Bewertung.

Wir bitten Sie als Behörde oder Träger öffentlicher Belange um Zusendung Ihrer Stellungnahme an uns bis einschließlich

18. November 2022.

Sollte innerhalb dieses Zeitraumes keine schriftliche Stellungnahme oder Nachricht von Ihnen eingehen, so gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die vorgelegte Planung nicht berührt werden (gem. § 4a Abs. 6 BauGB).

Sofern Sie im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Anregungen und Hinweise vorgebracht haben (Anschreiben vom 15.11.2021), liegt das Abwägungsergebnis der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) vom 26.09.2022 diesem Schreiben bei.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Linne
Anlagen / (sofern beigelegt)